



Vorlage		Drucksachen-Nr:	V/2023/049	
Erstellt durch: Amt 60 - Gebäudemanagement		Status:	öffentlich	
Erweiterung Grundschule Alt-Merkstein hier: Sachstandsbericht und Materialien				
Beratungsfolge:			TOP:	
Datum	Gremium	Einst.	Ja	Nein
21.03.2023	Ausschuss für Bauangelegenheiten und Gebäudemanagement			
		Enth.		

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Gebäudemanagement nimmt die Ausführung der Verwaltung über den Sachstand und Materialienkonzepte bezüglich des Bauvorhabens „Gemeinschaftsgrundschule Alt Merkstein (GGs Merkstein) - Sanierung und Erweiterung“ zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Allgemein:

Die Verwaltung hat zuletzt in den Sitzungen für den Ausschuss für Bauangelegenheiten und Gebäudemanagement (ABG) am 18.08.2022 sowie am 29.09.2022 die Vorentwurfsplanung der Grundschule Alt-Merkstein inklusive der Kostenschätzung und der Terminplanung mittels einer Power-Point-Präsentation vorgestellt.

Folglich wurde am 23.08.2022 im Arbeitskreis für Schulentwicklungsplanung das Raumprogramm für die Vorentwurfsplanung nochmals erläutert. Zudem wurden weitere Rückfragen aus der ABG-Sitzung der jeweiligen Fraktion in einem Beratungsgespräch mit der Verwaltung am 29.08.2022 geklärt.

Eine finale Beschlussfassung für das am 18.08.2022 in der ABG-Sitzung vorgelegte Raumprogramm erfolgte am 15.09.2022 in der Sitzung für den Ausschuss und Sport unter der Drucksachen Nr. V 2022-292. 8.

Auf dieser Grundlage wurden seitens der Verwaltung - mit Unterstützung von externen Fachplanern in den Bereichen Architektur, Brandschutz, technische Gebäudeausrüstung, Gutachter, Vermessung, Bauphysik, Freianlagen, Brandschutz, Barrierefreiheit etc. - die Leistungsphasen 1 bis 3; sprich die Grundlagenermittlung, die Vorplanung sowie die Entwurfsplanung finalisiert, die nun mit einem vorabgestimmten Bauantrag mit der städtischen Bauaufsicht, zur Erteilung einer Baugenehmigung eingereicht wurde (Siehe Abbildung Nr. 1).

Selbsterklärend erfolgte dieser fachliche Prozess in enger Zusammenarbeit mit allen Fachplanern, den dezernatsübergreifenden Ämtern II, III sowie IV wie bspw. A12 Informationstechnik, A32 Amt für

Ordnung und Bevölkerungsschutz, A40 Schul- Sport- und Kulturamt, A60 Gebäudemanagement, A61 Amt für Stadtentwicklung, Bauordnung und Klimaschutz, A66 Tiefbau-, Verkehrs- und Betriebsamt sowie mit dem Amt für Verbraucherschutz, Tierschutz und Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung der Städteregion Aachen, dem Forum für Menschen mit Behinderungen sowie der Gebäudenutzer, um alle fachlichen Ressourcen und Bedarfe frühzeitig zu bündeln und gemeinschaftlich eine bestmögliche Qualität unter Berücksichtigung der Termin- und Kostenplanung zu erzielen.

Ergänzend wurden diese jeweiligen Zwischenergebnisse auch parallel in den verschiedenen Fachausschüssen vorgestellt und beraten, wie eingangs erläutert. Siehe hierzu auch die Drucksachen- Nr. V/2022/218 und V/2022/218-E01 sowie V/2020/148-E02.

Zudem erfolgt diese transparente Kommunikation auch weiterhin mit der Schulleitung der GGS Alt-Merkstein im Rahmen aller Projektphasen, vor allem auch in Bezug auf die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung der notwendigen Raum- und Flächenzuordnungen sowie die Beziehung der einzelnen Nutzungen für die pädagogischen Konzepte zueinander.

Dieser regelmäßige Austausch wird ebenso dankenswerterweise seitens der Schule durch die Präsentation des Bauvorhabens auf der schulischen Homepage bis hin zu Informationsabenden in der GGS Merkstein, organisiert durch die Schule, letztmalig im Dezember 2022 mit der Verwaltung zusammen, für die Nutzer wie bspw. den Lehrern und Eltern positiv verstärkt. Ergänzend fand das aktuellste Gespräch mit der Schule im März 2023 statt.

Auch erfolgten während dieser schulfreien Zeit im Dezember 2022 bereits erste Arbeiten für die Gesamtmaßnahme in Form von Baumfällungen durch die Unterstützung der Kollegen vom Baubetriebshof, da einige dieser Bäume auch aufgrund von bspw. Pilzkrankungen im Zuge des Bauvorhabens durch Ausweichpflanzen ersetzt werden (Siehe Abbildungen Nr.2 bis 4).

Mittels von Presstexten informierte die Verwaltung vorab, insbesondere die unmittelbaren angrenzenden Bewohner des Sommerwegs, was erfreulicherweise das architektonische Interesse der Bürger erweckte, welche nach Terminvereinbarungen die Planunterlagen bei der Stadtverwaltung einsehen konnten.

Folgend wird dieser finalisierte Entwurf in den wesentlichen Konzeptmerkmalen unter der Drucksachen-Nr. V/2023/049 zusammengefasst.

Um das Ausmaß dieser Vorlage jedoch nicht zu sprengen, werden Projektbeteiligte hierzu weitere Information zu den Materialien sowie Farben zu der kommenden Sitzung für den Ausschuss für Gebäudemanagement und Bauangelegenheiten am 21.02.2023 mitbringen und präsentieren.

Entwurfskonzept:

Der Entwurfsgedanke verfolgt die Zusammenfassung der einzelnen bestehenden Gebäudeteile zu einem Ensemble; trotz den unterschiedlichen Baujahren und den daraus resultierenden Strukturen.

Hierdurch wird auf dem Schulgrundstück sowie innerhalb der Grundschule eine klare Neuordnung der jeweiligen räumlichen Funktion entwickelt, die sich im Innen- sowie im Außenbereich wieder spiegeln wird (Siehe Abbildung Nr. 5).

Durch diese Verschmelzung entsteht auch ein definierter Haupteingang, der vorher nicht eindeutig vorhanden war, so dass sich die Nutzer der GGS Alt Merkstein mit der Adressbildung über die Hauptstraße 108 besser identifizieren können.

An dieser Stelle lädt die Verbindungsbrücke -auch als Alleinstellungsmerkmal dieses Schulgebäude- ganz klar zum Eintreten ein und macht ergänzend den Unterschied zwischen dem Haupteingang und der Nebeneingänge deutlich sichtbar.

An der Verwaltung im Erdgeschoss des Altbaus vorbei, gelangt man nun unmittelbar weiter zu der neu geschaffenen Gebäudemitte, die alle baulichen Puzzleteile aus den verschiedenen Baujahren an dieser Stelle architektonisch bündelt.

Diese Art von Symbiose wiederholt sich durch die dargestellte großzügige Sitzstufenanlage, welche zudem auch die beiden Schulhöfe von außen architektonisch ebenso zu einer Gesamtheit miteinander verknüpft (Siehe Abbildung Nr. 6)

Dieses konzeptionelle Ziel harmonisiert soweit, dass diese Treppenanlage aus dem Außenbereich der Schule sich mit dem Innenleben des Gebäudes verbindet und somit die „bauliche Ganzheit“ wesentlich charakterisiert.

Der Sommerweg dient hauptsächlich noch als Wegführung für den oberen Schulhof sowie als erweiterter Zuwegung für die Mensa bzw. als Zufahrt für den Stellplatz für Personen mit Behinderungen.

Gestalterisches Konzept:

Ziel ist es, dass jeder der Gebäudeteile seine eigene Identität erhalten soll und gleichzeitig als Bestandteil des gesamten Gebäudeensembles wirkt (Siehe Abbildungen Nr. 7 und Nr. 8).

Somit soll der Charme des Altbaus mit seiner Sonnenuhr an der Hauptstraße sowie auch durch die bestehenden rötlichen Ziegel- und Putzfassaden erhalten bleiben, da dies auch den architektonischen Charakter prägt und weiterhin die Historie dieses Stadtteils miterzählen soll. (Siehe Abbildung Nr. 9)

In Anlehnung an die Klinkerfassade des Altbaus wird der Erweiterungsbaus eine Fassadenbekleidung mittels Klinkerriemchen erhalten, um dies von Material in gewisser Weise zueinander abstimmen zu können. Der 60-er Jahre Bau erhält im Zuge der energetischen Sanierung eine neue Fassade als helles Wärmedämmverbundsystem und gibt -zusammen mit dem prägenden Bild der umgebenden Wohnbebauung- die Dachneigung und Form der Gebäudeteile an, was wieder im ganzheitliche Bild gut zusammenwirkt (Siehe Abbildung Nr. 10).

Neben dem Bezug zu der bestehenden Dachform wird auch die Thematik der Fensterbänder aus diesem bestehenden Gebäudeteil in dem Erweiterungsbau übernommen, auch um in diesem Aspekt eine gestalterische Verbundenheit herzustellen.

Nicht nur im Außenbereich, sondern auch im Innenbereich des Schulgebäudes wird die Farbgestaltung gebäudebezogen initiiert.

Auch hier wird die Identität des Altbaugeschäftes durch die bereits vorhandenen Oberflächen im Gebäudeinnern in der Gestaltung fortgesetzt.

Die wertvolle Geschichte dieses Schulgebäudeteils soll mit einem frischen Teint erhalten bleiben, was an folgenden Bemusterungen, welche in der Abbildung Nr. 11, gezeigt wird; mit dem Ziel die wesentlichen Farben und Materialien aus dem Altbaugeschäftes anzugleichen.

Ergänzend dazu werden im Erweiterungsbau die zentralen Orte wie Foyer oder offene Lerncluster mit natürlichen und neutralen Materialien gestaltet. Farbliche Akzente wird es punktuell in Flurbereichen oder Sitznischen geben (Siehe Abbildung Nr. 12).

Raumkonzept:

Erfolgreich gelingt es in enger Kooperation zwischen der Verwaltung und den Planern auch den Bedarf des notwendigen Raumkonzeptes zu erfüllen, um insbesondere die prognostizierten neuen Schülerzahlentwicklungen für die Grundschule Alt Merkstein mit dem Förderschwerpunkte Lernen, Sprache sowie Emotionale und soziale Entwicklung zu erzielen (Siehe Abbildungen Nr.13 und Nr.16).

Im Wesentlichen umfasst das Raumprogramm dieser o.g. Grundrisse folgende Bestandteile:

- 10 Klassenräume
(jeweils ca. 63m² NF im 60er-Jahre-Bau, bzw. jeweils ca. 67m² NUF im Erweiterungsbau)
- zzgl. zweier als Klassenraum nutzbarer Multifunktionsräume
(je ca. 67m² NUF)
- offener Lernbereiche
- eine Mensa (ca. 175m²) mit den notwendigen Küchen- und Lagerflächen
- Bereiche für die offene Ganztagschule
- Verwaltungsbereiche (Lehrer und Schulleitung, OGS-Leitung)
- Büroflächen für multiprofessionelle Teams

Ganzheitlich wird auch die Raumsituation in der Funktionalität, Bedarf sowie der gesamten Wege- und Blickbeziehung verbessert. Zudem lassen weitere planerische Elemente innerhalb des Schulgebäudes auch Spielraum für zukünftig fähige pädagogische Konzepte zu, welche durch die offenen Aufenthalts- und Lernbereiche gefördert werden könnten (Siehe Abbildungen Nr.17-18).

Barrierefrei-Konzept:

Insgesamt erfolgt der Zugang zu dem Grundstück ebenerdig von den öffentlichen Verkehrsflächen; die Hauptstraße sowie vom Sommerweg.

Gleichzeitig wird dieses Bauvorhaben zudem insofern konzipiert, dass durch die Anordnung einer Aufzugsanlage alle verschiedenen Höhen zwischen den bestehenden und dem neuen Gebäudeteil barrierefrei erreichbar sind und Menschen mit einer Behinderung hierdurch unterstützt werden. (Siehe Abbildung Nr.19) Die weiteren Einzelheiten und der bauliche umsetzbare Umfang, welcher Bestandteil des Barrierefrei-Konzeptes sind, wurden in einem Planungstermin mit der Kollegin des Forums für Menschen mit Behinderungen ebenso abgestimmt.

Freianlagen-Konzept:

Ein weiterer wichtiger Aspekt des Entwurfs liegt im Bereich „Bewegung“, da durch den zukünftigen Entfall der beiden bestehenden Containerklassen die Schulhoffläche entsprechend dem heutigen Stand exemplarisch mit verschiedenen Spielgeräten, Tischtennisplatten, Fußballtore, Sitzstufen für Spiele und Veranstaltungen, Kräutergarten, Fahrradstellplätze, Pausenhalle etc. aufgewertet wird (Siehe Abbildung Nr.20).

Die Verwaltung befindet sich mit dem Abschluss der Leistungsphasen 1 bis 3 weiterhin in der terminlichen Planung und hat die ersten Meilensteine erfolgreich abgeschlossen. Nächstes Ziel ist es, während der Prüfung der Baugenehmigung (LPH 4), die externen Fachplaner für die Folgeleistungen LPH

5 sowie LPH 6 zu beauftragen, um mit der vorausseilenden Ausführungsplanung und der Vergabe spätestens ab dem 2. Quartals 2023 beginnen zu können (Siehe Abbildung Nr.21).

In der Zwischenzeit erfolgen verschiedene brandschutztechnische Maßnahmen in den bestehenden Gebäuden, auch um unabhängig von diesem Bauvorhaben den Schulbetrieb weiterhin sicherstellen zu können.

Die aktuellste Kostenberechnung gem. Din 276 vom 27.01.2023 ist aus der Anlage Nr.2 zu entnehmen. Evtl. Zusätzliche Kosten für Unvorhergesehenes und / oder Baupreissteigerungen sind noch zu berücksichtigen und werden nach Eingang der Vergabeunterlagen in den Leistungsphasen 6-7 vorliegen und entsprechend aktualisiert.

Anlage/n:

Anlage 1 – Abbildungen

Anlage 2 – Kostenberechnung

Anlage 3 - Präsentation

Anlage Nr. 1 zur Drucksachen- Nr: V/2023/049

Anlage Nr. 1 zur Drucksachen-Nr. V/2023/049

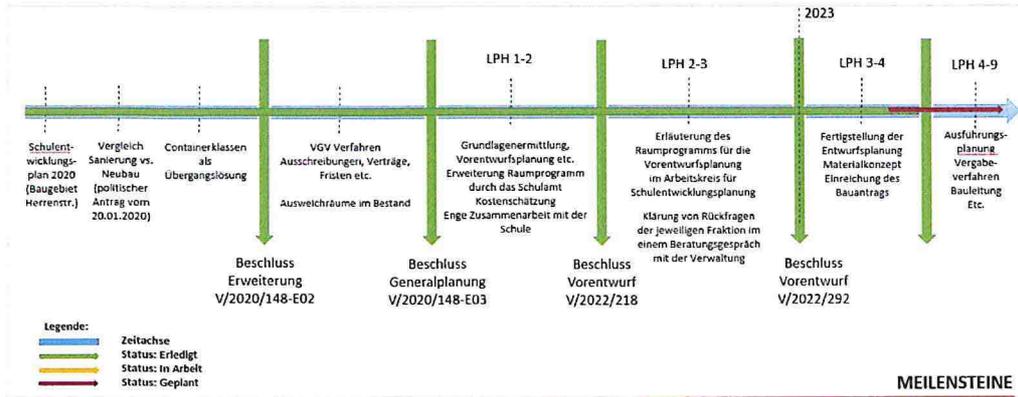


Abbildung Nr. 1: Meilensteine



Abbildungen Nr.2 bis 4: Bestehender Baumbestand auf Grundstück

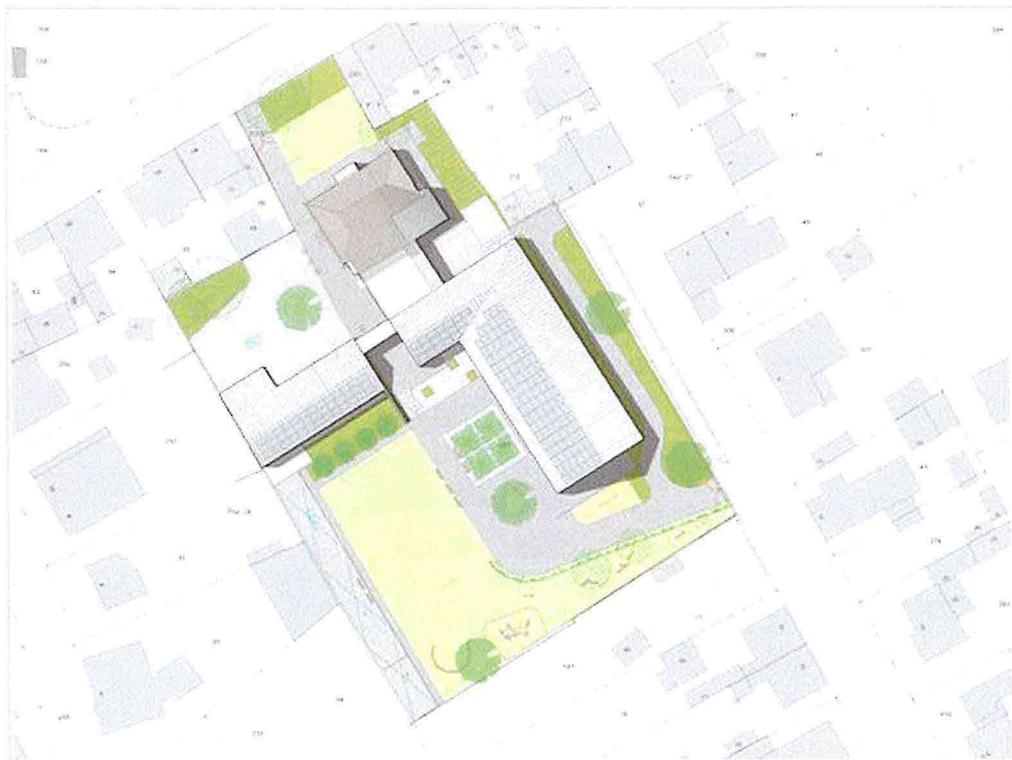


Abbildung Nr. 5: Lageplan (Quelle: pbs architekten)



Abbildung Nr. 6: Perspektive Innenbereich (Quelle: pbs architekten)



Abbildungen Nr. 7 und Nr. 8: Darstellungen der bestehenden Schulgebäude (Quelle: pbs architekten)

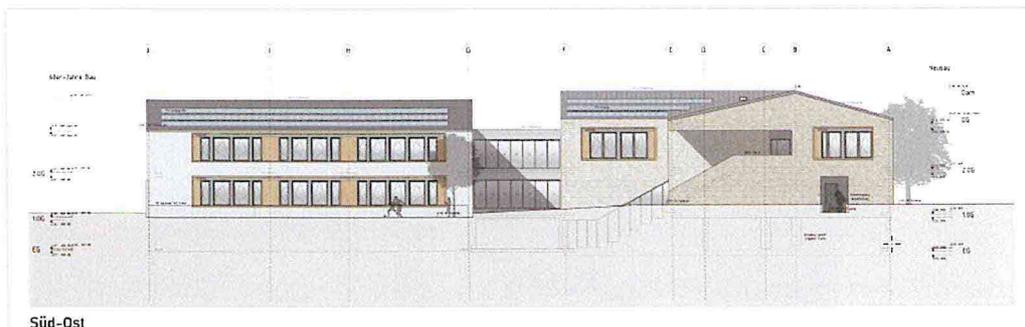


Abbildung Nr. 9: Ansicht (Quelle: pbs architekten)

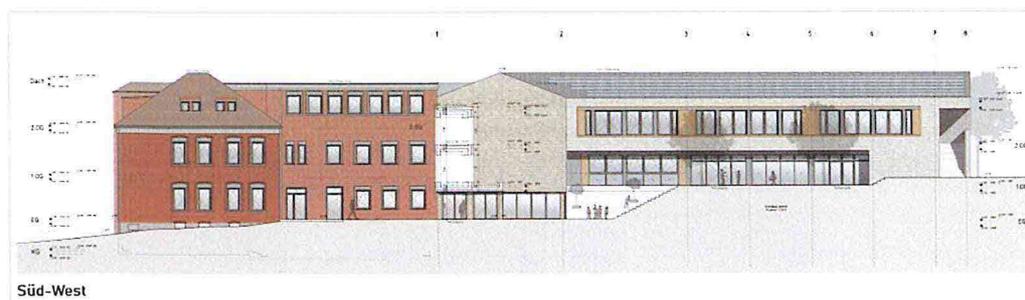


Abbildung Nr. 10: Ansicht (Quelle: pbs architekten)

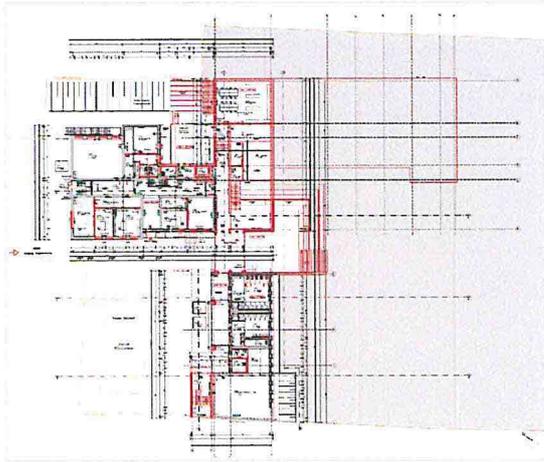
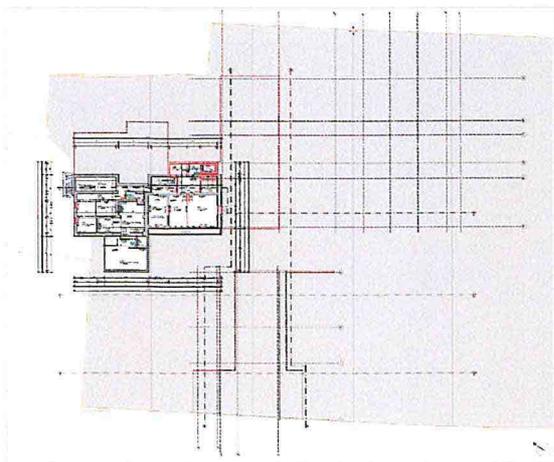
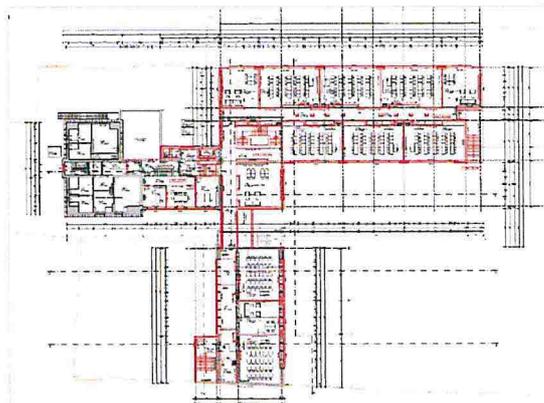
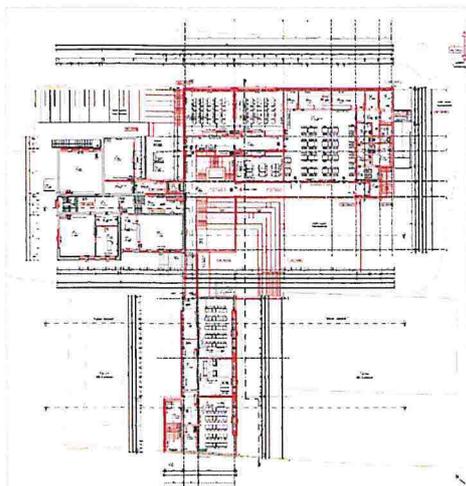


Abbildung Nr.13 und Nr.14: Grundrisse KG und EG (Quelle: pbs architekten)



Abbildungen Nr.15 und 16: Grundriss 1.OG (Quelle: pbs architekten)



Abbildungen Nr.17 und Nr. 18: Offener Lernbereich und Treppenhaus (Quelle: pbs architekten)

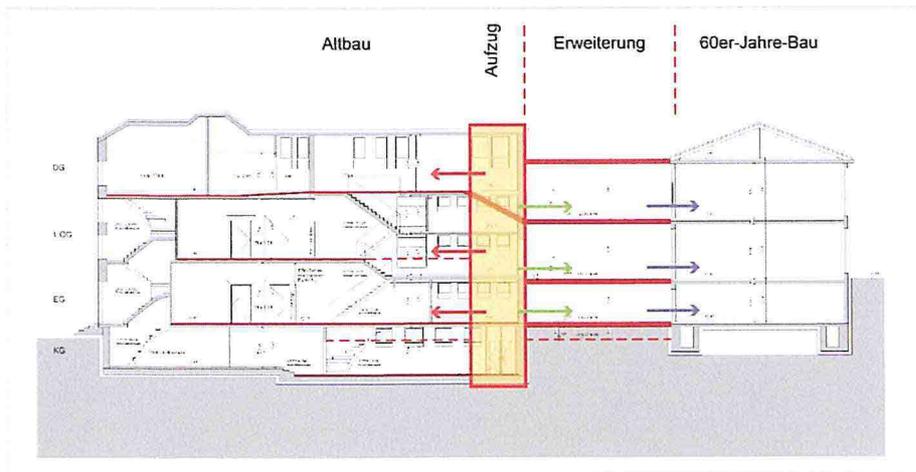


Abbildung Nr.19: Darstellung der Ebenen (Quelle: pbs architekten)

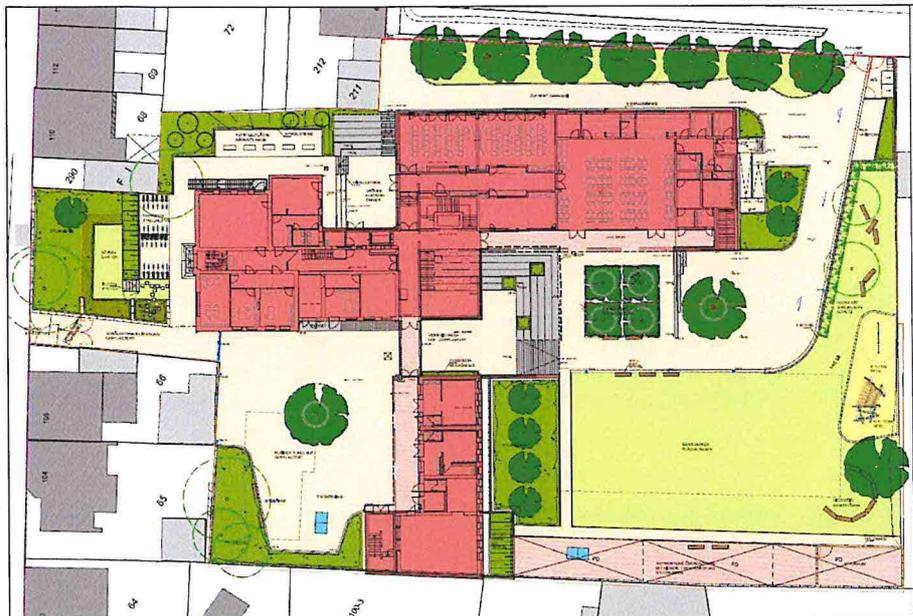


Abbildung Nr.20: Darstellung der Außenanlagen (Quelle: Büro Calles de Brabant Landschaftsarchitekt)

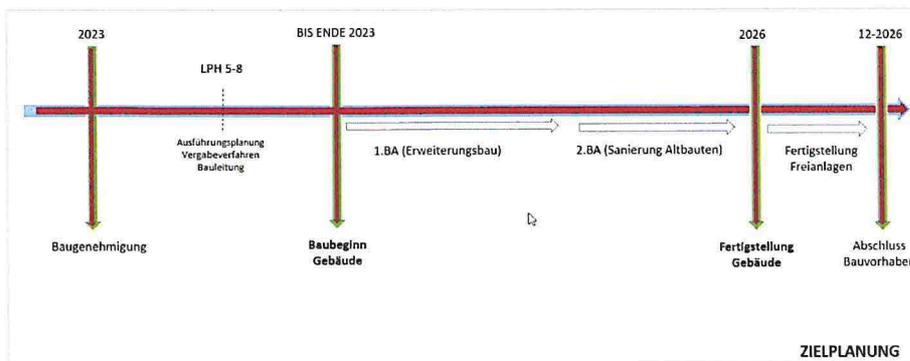


Abbildung Nr.21: Zielplanung

Anlage Nr. 2 zur Drucksachen- Nr: V/2023/049

Projekt:
4361-22
Sanierung und Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule (GGS) Alt-Merkstein
Hauptstraße 108, 52134 Herzogenrath

pbs architekten
Gerlach Wolf Riedel

Bauherr:
Stadt Herzogenrath

Kostenberechnung gem. DIN 276

27.01.2023

Gesamtkosten Übersicht | KG 100-800

Kostengruppe KG nach DIN276	Anmerkungen	Kosten € brutto	
KG 100	Grundstück	kein Kostenansatz	0,- €
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	gem. Angaben TGA - redaktionell übernommen	41.412,- €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	gem. Kostenberechnung pbs	7.564.950,- €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	gem. Angaben TGA - redaktionell übernommen	2.879.687,- €
KG 500	Außenanlagen	gem. Angaben Außenanlagenplanung - redaktionell übernommen	901.270,- €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	kein Kostenansatz	0,- €
KG 700	Baunebenkosten	20% an KG 300+400 - gem. Angaben Stadt Herzogenrath	2.088.927,- €
KG 800	Finanzierung	kein Kostenansatz	0,- €
Gesamtkosten KG 100-800		13.476.247,- € brutto	

Informell: Summe Kostengruppe 300+400 (Bauwerk) gesamt, brutto

10.444.637,- € brutto

Alle Kostenangaben in der Gesamtkostenübersicht sind Brutto-Kosten und enthalten 19% Mwst.
Alle Kosten gerundet, ohne Nachkommastelle

Kostenübersicht | KG 300 + 400 nach Gebäudeteilen

A | Gebäudeteil Altbau

Kostengruppe KG nach DIN276	Anmerkungen	Kosten € brutto	
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	gem. Kostenberechnung pbs	1.219.845,- €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	gem. Angaben TGA - redaktionell übernommen	776.550,- €
A Altbau - Kosten KG 300+400		1.996.395,- € brutto	

B | Gebäudeteil 60er-Jahre-Bau

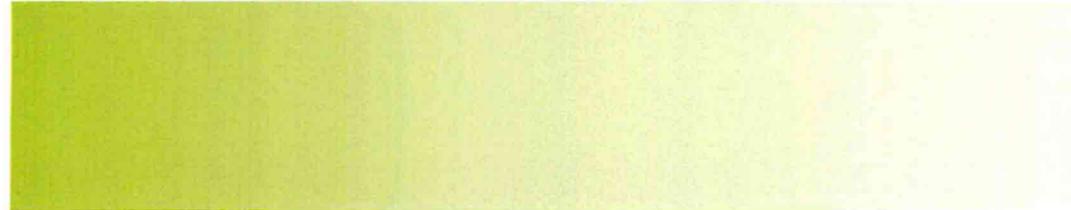
Kostengruppe KG nach DIN276	Anmerkungen	Kosten € brutto	
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	gem. Kostenberechnung pbs	1.463.813,- €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	gem. Angaben TGA - redaktionell übernommen	696.426,- €
B 60er-Jahre-Bau - Kosten KG 300+400		2.160.239,- € brutto	

C+D | Gebäudeteile Neubau

Kostengruppe KG nach DIN276	Anmerkungen	Kosten € brutto	
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	gem. Kostenberechnung pbs	4.881.292,- €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	gem. Angaben TGA - redaktionell übernommen	1.406.711,- €
B 60er-Jahre-Bau - Kosten KG 300+400		6.288.003,- € brutto	

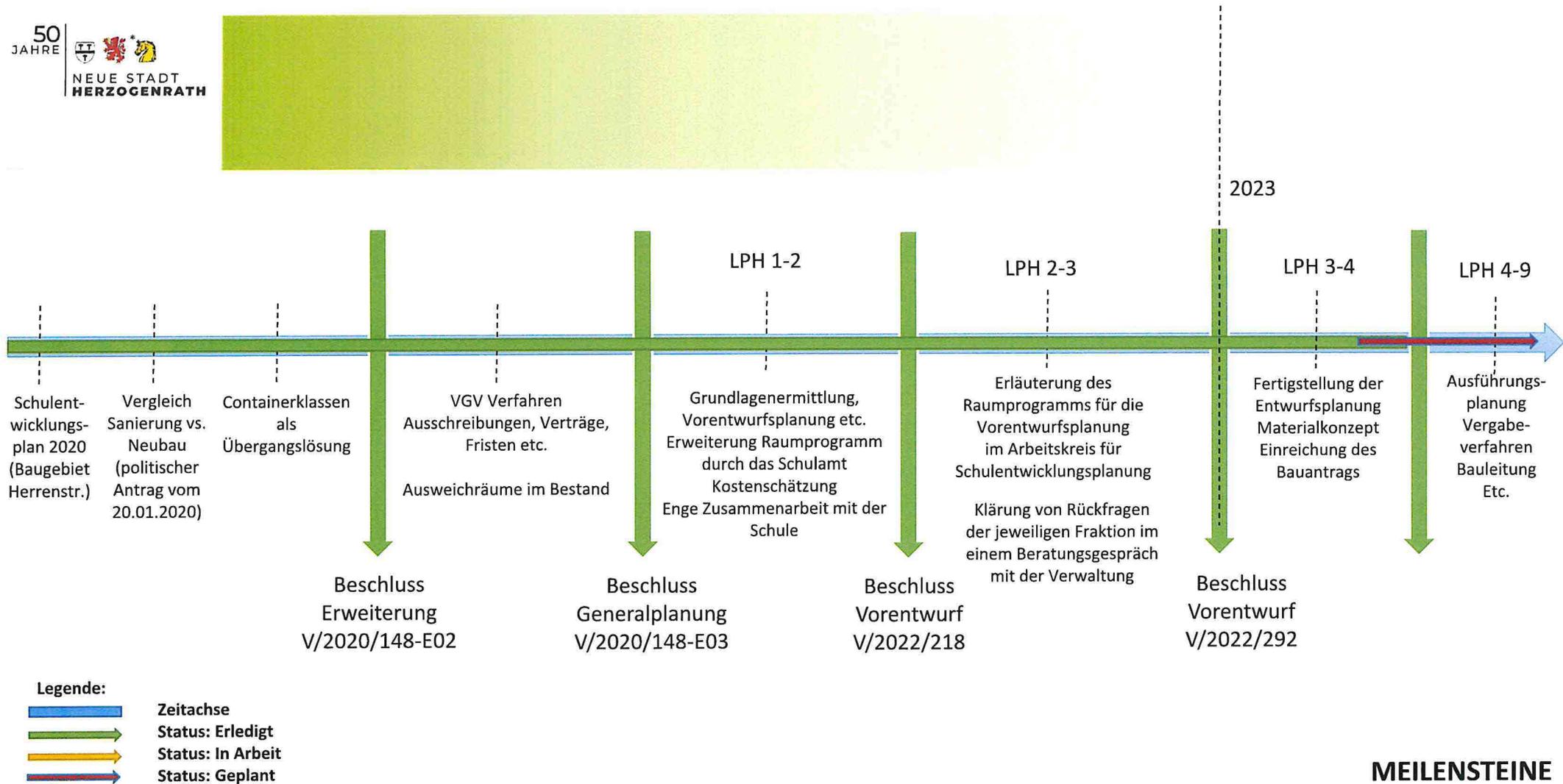
Alle Kostenangaben in der Gesamtkostenübersicht sind Brutto-Kosten und enthalten 19% Mwst.
Alle Kosten gerundet, ohne Nachkommastelle

Anlage Nr. 3 zur Drucksachen- Nr: V/2023/049



GGs Alt-Merkstein | Sanierung und Erweiterung (Drucksachen-Nr. V/2023/049)

Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Gebäudemanagement am 21.03.2023





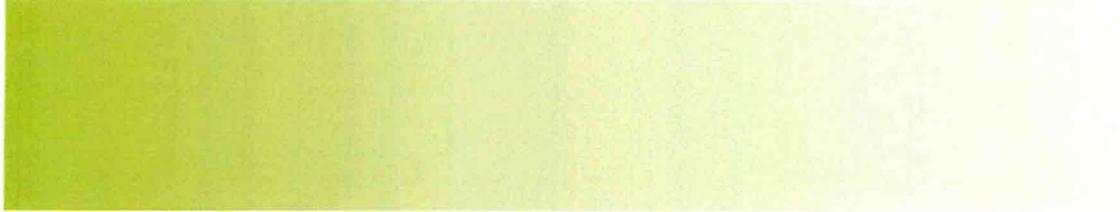
Soll-Zustand / Zielformulierung

- Umsetzung des geforderten Raumprogramms
- Nutzung des Raumpotentials im Bestand
- Errichtung eines Erweiterungsbaus
- Umbau und Sanierung, bzw. Modernisierung der Bestandsbauten
- Barrierefreie Erschließung aller Ebenen
- Klare Zuordnung der Funktionen und Nutzungsbereiche
- Autarke Nutzung und Erschließung einzelner Nutzungsbereiche
- Umsetzbarkeit zukunftsfähiger pädagogischer Konzepte
- Kompakter, ökonomischer Baukörper
- Adressbildung (Foyer / Forum)
- Verbindung der Schulhöfe untereinander -> Stärkung der Verbindung

- Umsetzbarkeit der Maßnahmen im laufenden Schulbetrieb

Quelle: pbs architekten

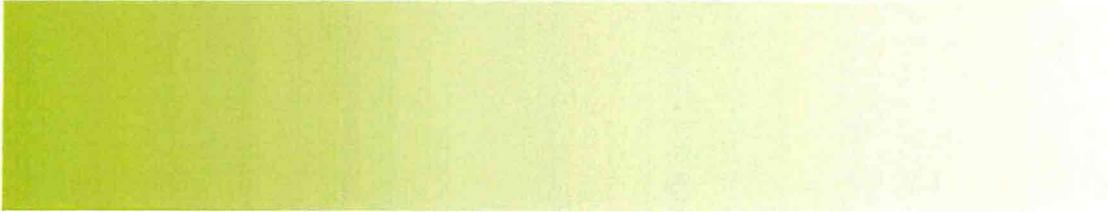
LAGEPLAN



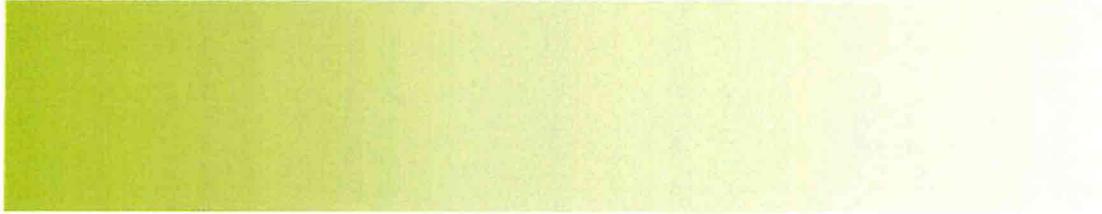
Quelle: pbs architekten



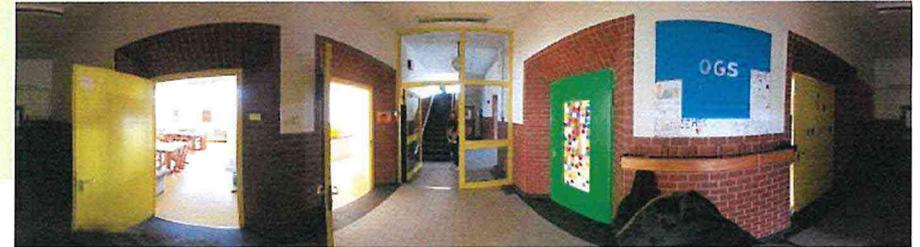
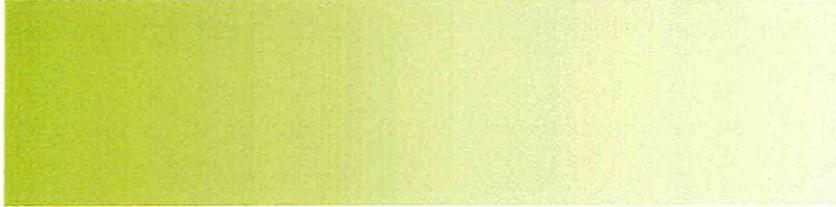
Quelle: pbs architekten



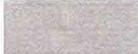
Quelle: pbs architekten



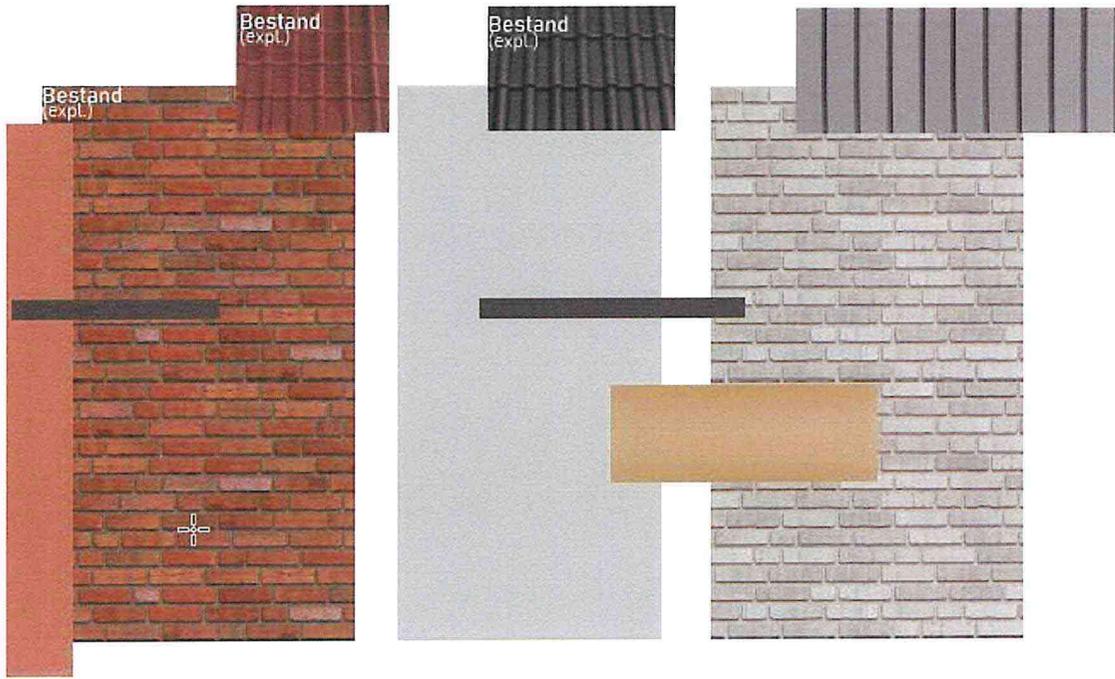
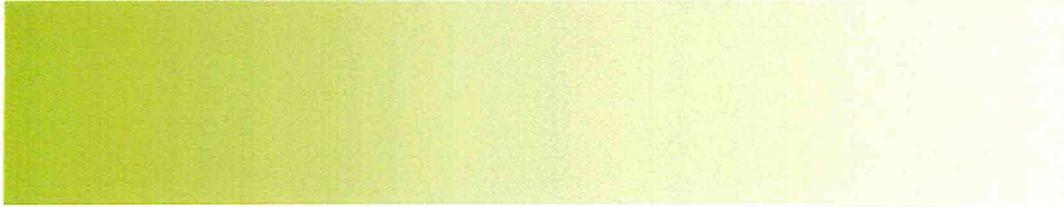
Quelle: pbs architekten



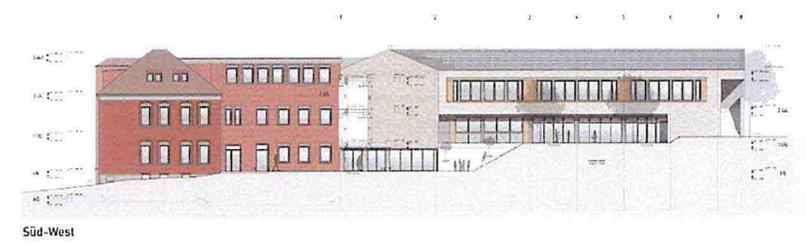
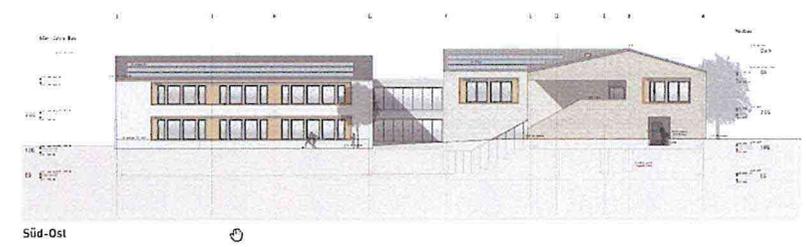
Bemusterung ist exemplarisch

-  Norament_ Satura 5105 Kautschuk Klassenräume, Flure
-  Werksteinfliesen TRH, Halle, Mensa
-  Bodenfliesen Hellgrau Sanitärräume, Küchenbereich
-  Gelborange Klassenräume, Nischen
-  Holzwandverkleidung Gruppenräume
-  Wandfliesen Cremeweiß Sanitärräume

MATERIALKONZEPT INNEN



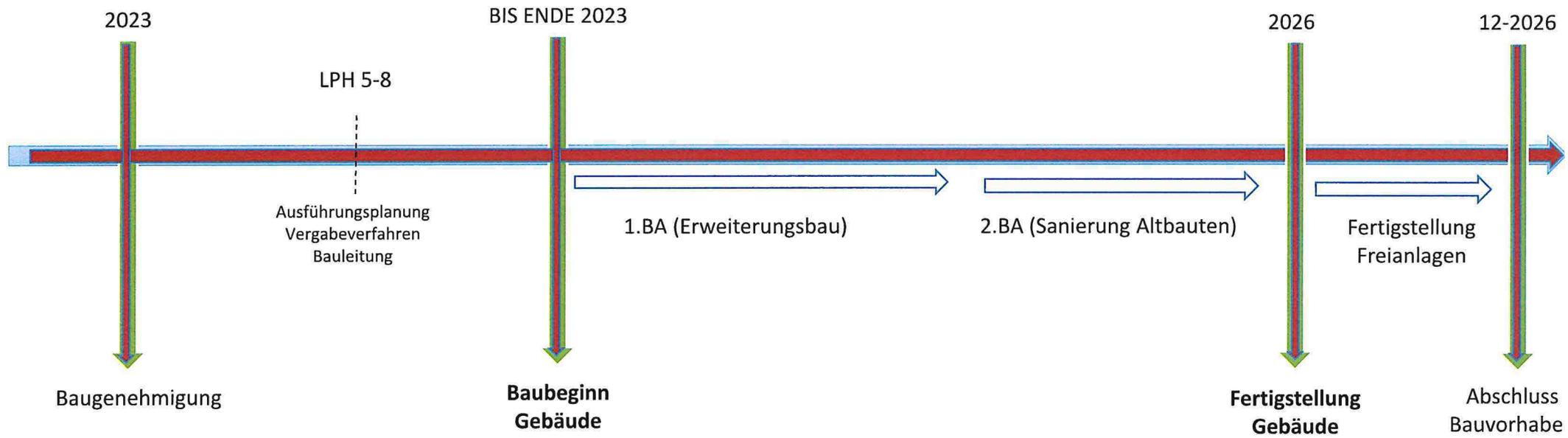
-  Klinkerstein Grauton, tiefe Fuge
-  Fassade Neubau
-  Stehblech
-  Dach Neubau
-  RAL 3012 (Perlglanz)
Dezentrale Lüftungsgeräte
Neubau + 60er-Jahre-Bau
-  DB 703 (Eisenglimmer matt)
Tür- und Fensterprofile
-  RAL 7047 (Telegrau)
Anstrich 60er-Jahre-Bau
(in Anlehnung an Bestand)
-  RAL 3012 (Eisergrot)
Anstrich Altbau
(in Anlehnung an Bestand)



Quelle: pbs architekten

Bemusterung ist exemplarisch

MATERIALKONZEPT AUSSEN



Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Präsentation wird allen Fraktionen digital zugesendet.

A60 Gebäudemanagement, Nordsternstr. 25
Projektsteuerung: Frau Iman Zelman

.....

GG5 Alt Merkstein - Schulleitung sowie OGS-Koordinatoren, Hausmeister

.....

Amt 40 - Schule, Sport, Kultur
A61 Stadtentwicklung, Bauordnung und Klimaschutz
A60 Gebäudemanagement
A66 Tiefbau-, Verkehrs- und Betriebsamt

.....

Generalplaner: **pbs** architekten, Aachen **pbs** architekten
Gerlach Wolf Riedel

.....

Landschaftsarchitekt Calles de Brabant
Ingenieurbüro Beckers,
T+N Ingenieure, TGA+ engineering
Sommer Baustatik, W² projektconsult

.....

Büro Windt, Büro Strauch, Büro Dressen,
Vermessungsbüro Adomeit
Gutachterbüro Kramm, Gut8achter Wehetal,
verschiedene Handwerksbetrieb, etc.

PROJEKT BETEILIGTE
